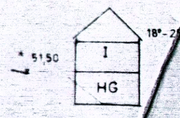
QUERPROFILE M = 1:1000/400

- GENAUE FESTLEGUNG DER GESCHOSSKOTEN ERST NACH STRASSENPLANUNG.
- DIE ANGEGEBENEN KOTEN (+ 545.00) BEZIEHEN SICH AUF DEN ALTEN STRASSENRAND.

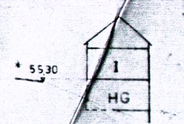
DACHNEIGUNG: 18° - 25°

STRASSENSEITIG max. 40 cm FÜR ALLE GEBÄUDE

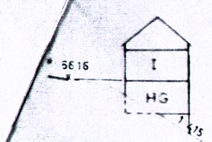
PROFIL 1-1



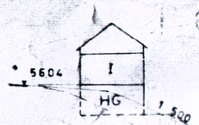
PROFIL 2-2



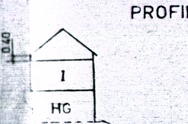
PROFIL 3-3



PROFIL 4-4



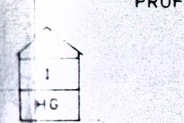
PROFIL 5-5

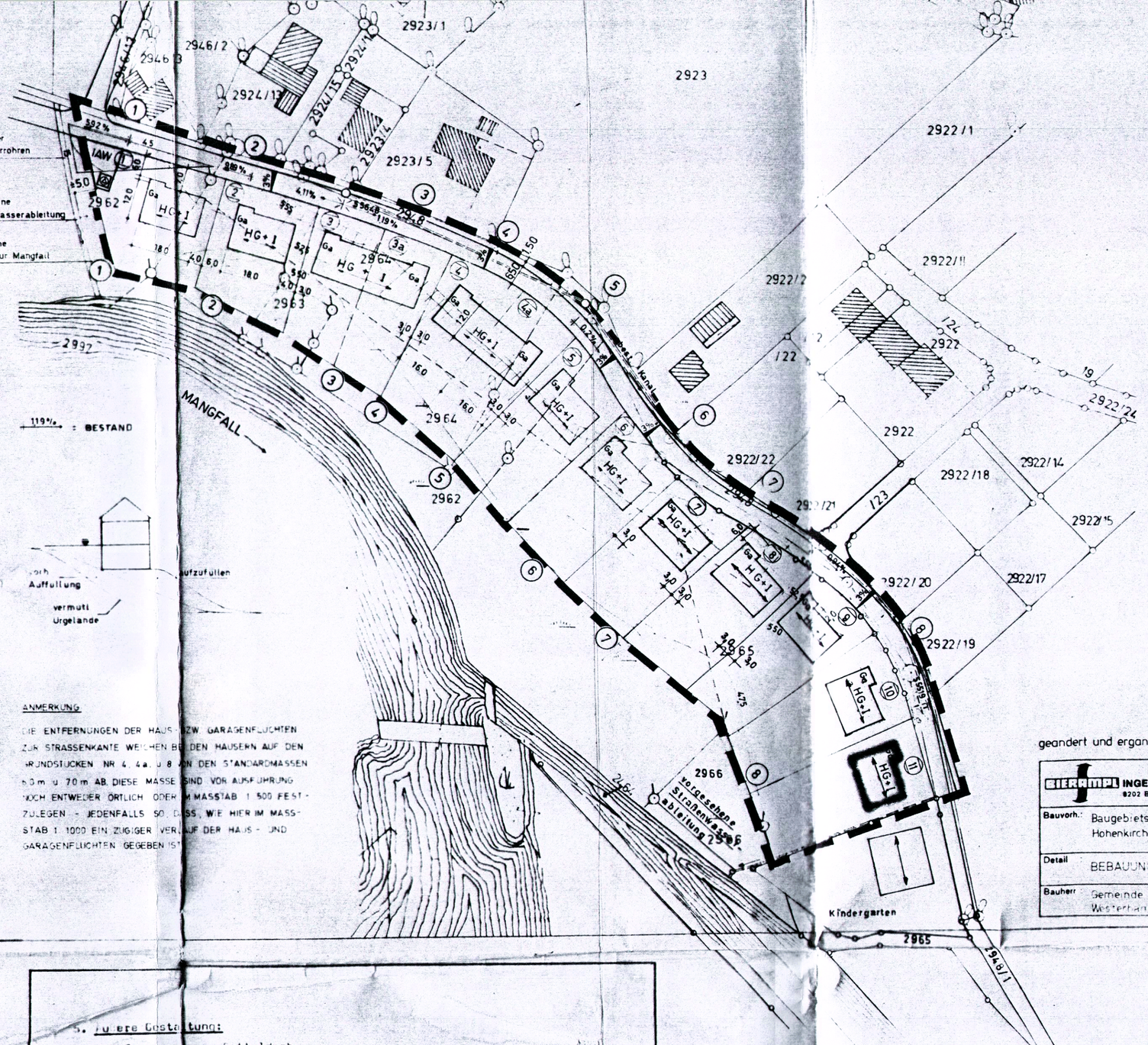


PROFIL 6-6

PROFIL 7-7

PROFIL 8-8





119% = BESTAND

Auffüllung

vermutl. Urgelände

aufzufüllen

ANMERKUNG

DIE ENTFERNUNGEN DER HAUS- BZW. GARAGENFLUCHTEN ZUR STRASSENKANTE WERDEN BEI DEN HÄUSERN AUF DEN GRUNDSTÜCKEN NR. 4, 4a, 8 UND DEN STANDARDMASSEN 6,0 m U. 7,0 m AB. DIESE MASSE SIND VOR AUSFÜHRUNG NOCH ENTWEDER ÖRTLICH ODER IM MASSTAB 1:500 FESTZULEGEN - JEDENFALLS SO, DASS, WIE HIER IM MASSSTAB 1:1000 EIN ZUGIGER VERLAUF DER HAUS- UND GARAGENFLUCHTEN GEGEBEN IST.

geändert und ergänzt 25.10.1977 + 23.9.81

BIERAMPL	INGENIEURBÜRO BIERAMPL 8202 Bad Aibling, Münchener Straße 52 a
Bauvorh.:	Baugebietserschließung Hohenkirchener Straße
Detail	BEBAUUNGSPLAN NR. 36
Bauherr	Gemeinde Feldkirchen-Westerham

Bebauungsplan Nr. 36 " HOHENKIRCHENER STRASSE

Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham erläßt aufgrund § 2 Abs. 1, § 9 und § 10 Bundesbaugesetz (BBauG), Art. 7, 91 und 107 der Bayerischen Bauordnung (BayBO), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und der Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763) (BauNVO) sowie der Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833) für das Gebiet

"Höhenkirchener Straße"

im Ortsteil Westerham den Bebauungsplan als SATZUNG.

Verfahrensvermerke

1. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit Begründung gemäß § 2 a, Abs. 6 BBauG auf die Dauer eines Monats vom 19.11.1986 bis 19.12.1986 im Rathaus Feldkirchen-Westerham öffentlich ausgelegt.

   Feldkirchen-Westerham, den 21.1.1987

   Gemeinde Feldkirchen-Westerham

   (Rohrmoser)
   1. Bürgermeister

2. Die Gemeinde Feldkirchen-Westerham hat mit Beschluß des Gemeinderates vom 21.1.1987 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

   Feldkirchen-Westerham, den 21.1.1987

   Gemeinde Feldkirchen-Westerham

   (Rohrmoser)
   1. Bürgermeister

3. Das Landratsamt Rosenheim hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom [illegible] Nr. [illegible] gemäß § 11 BBauG genehmigt.

   Rosenheim, den [illegible]

4. Die Genehmigung des Bebauungsplanes wurde am 9.2.1987 ortsüblich durch Anschlag an den Gemeindetafeln bekanntgegeben. Der Bebauungsplan ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich. Der Bebauungsplan mit Begründung kann ab 10.4.1987 auf Dauer im Rathaus Feldkirchen-Westerham eingesehen werden.

   Feldkirchen-Westerham, den 15.5.1987

   Gemeinde Feldkirchen-Westerham

   (Rohrmoser)
   1. Bürgermeister

I. FESTSETZUNGEN ZUR BEBAUUNG

1. Art der baulichen Nutzung:

   Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

   Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

2. Maß der baulichen Nutzung:

   a) Zulässig sind nur Gebäude mit ein oder zwei Geschossen. Die Zahl der Geschosse ist zwingend vorgeschrieben, mit Ausnahme der angegebenen Dachgeschosse.

      Hg + I = Hanggeschoß + 1 Vollgeschoß
      Teil-Grundstück Nr. 1 bis 3 und 7 bis 10

      + Dg = Erdgeschoß + Dachgeschoß
      Teil-Grundstück Nr. 4 bis 6
      Das Dachgeschoß ist nicht zwingend vorgeschrieben.

   b) Einzelhäuser: Grundflächenzahl = 0,2
      Geschoßflächenzahl = 0,4

   c) Die Baunutzungsziffern gem. Ziff. 2b) dürfen dann nicht voll genutzt werden, wenn die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen überschritten werden müssen.

3. Bauweise:

   Die Bauweise wird als offene Bauweise gem. § 22, Abs. 2 BauNVO festgesetzt.

4. Überbaubare Grundstücksflächen:

   a) Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

      Baugrenze

   b) Was ist überbaubare Grundstücksfläche für Anlagen

   c) Garagen (Ga) müssen in den überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden, auch wenn sie nicht gesondert festgesetzt sind.

   d) Die durch Plan durch Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche sich ergebenden Grenzabstände dürfen auch bei einer Änderung der bestehenden oder vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen nicht überschritten werden. Außerhalb der festgesetzten Baugrenzen ist die Errichtung baulicher Anlagen jeder Art unzulässig. Das gilt nicht für Einfriedungen.

   a) Straßenbegrenzungslinie

      Öffentliche Verkehrsflächen mit Angabe des Straßenprofils

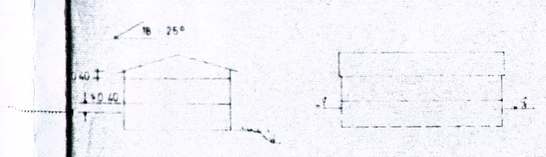
      Sichtdreieck
      Die Sichtdreiecke sind vor jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 80 cm Höhe freizuhalten.

5. Äußere Gestaltung:

   Dachform: Satteldach
   Dachneigung: 16° bis 25°
   Dacheindeckung: ortsübliches Material wie Pfannen, Falzziegel oder Frankfurter Pfannen
   Sockelhöhe: höchstens 40 cm über der künftigen Straßenentwässerungsrinne

   Kellergaragen sind nicht zulässig.
   Die Garagen sind in die Dachflächen einzubeziehen.
   Sämtliche Gebäude dürfen straßenseitig nur 1 Geschoß zuzüglich 40 cm Kniestock einschließlich Fette haben.
   Als Grundform ist ein Rechteck zu verwenden; die längere Seite des Rechteckes muß parallel zur Firstrichtung liegen.

   Hauptfirstrichtung der zu planenden Gebäude



   Bezugspunkten sind die künftige Straßenhöhe und der festgelegte Geländeschnitt.
   Genaue Festlegung der Geschoßkoten erst nach Straßenplanung.

6. Einfriedung:

   Auf der Straßenseite Scheidedraht-, Jäger- oder Staketenzaun. Farbe der Zäune: Holzbraun oder schwarz. Nicht zulässig an der Straßenseite ist ein Maschendrahtzaun. Eine hinterpflanzte Hecke darf 2,50 m nicht überschreiten. Die Zaunhöhe ist einheitlich mit einer Höhe von 0,80 m auszuführen.
   Die Errichtung eines Zaunes ist nicht zwingend festgesetzt.
   Die Garagenzufahrten dürfen nicht eingezäunt werden.

7. Die Errichtung von Behelfsheimen oder Wochenendhäusern ist untersagt.

8. Die oberirdische Aufstellung von Flüssigkeitsbehältern ist nicht gestattet. Die Erdtanks sind gegen Auftrieb zu sichern und Kellertanks in wasserdicht ausgebildeten Kellerräumen zu lagern.

9. Sämtliche Elektro-Versorgungsleitungen - auch zu den einzelnen Häusern - sind zu verkabeln.

10. Für je 300 m² des Baugrundstückes ist an geeigneter Stelle des Anwesens ein Baum bodenständiger Art zu pflanzen.

11. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Straßenwasserableitungen sind von den Besitzern der Flur- bzw. Teilflurstücke 2962, 2965 und 2966, auch Teilgrundstück Nr. 11 zu dulden und erforderlichenfalls grundbuchrechtlich zu sichern.

12. Verteilerschränke der Isar-Amperwerke AG sind aus Gründen der Verkehrssicherheit in die Privatgrundstücke an den Gehsteigrand zu stellen.

13. Der Grünordnungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

14. Das Gründungsgutachten des Ingenieurbüros Bierampel vom 15.11.1977 ist bei der Bauausführung zu beachten.

II. HINWEISE

- Grundstücksbegrenzung mit Grenzstein
- Vorgeschlagene Aufhebung der alten Grundstücksgrenze
- Vorgeschlagene neue Grundstücksaufteilung
- 2963 Flurstücksnummer
- (2) Vorläufige Teilgrundstücksnummer
- Altbebauung Hauptgebäude
- Altbebauung Nebengebäude
- Gewässer
- 550 / 575 Höhenschichtlinien
- Böschungen
- (4) Querprofil

Aufgestellt,
Bad Aibling, 28.1.1978
INGENIEURBÜRO BIERAMPL
8202 Bad Aibling, Münchener Straße 52 a

1. Änderung mit Gemeinderatsbeschluß vom 19. 8. 1986